



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

ACTA DE SESIÓN DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL DEL 14 DE MAYO DE 2024.

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de mayo del 2024; siendo las 19h00, los socios de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol, previa convocatoria realizada a los cinco días del mes de mayo del 2024 se reúne en la sede del Área Social para tratar el siguiente orden del día que consta en la convocatoria:

1. Verificación del quórum,
2. Presentación del oficio emitido por el MIDUVI mediante el cual se registra la directiva de la Asociación por el periodo estatutario del 26 de noviembre 2023 al 25 noviembre del 2025,
3. Conocer y aprobar el informe anual del Directorio saliente presentado por el expresidente,
4. Conocer y aprobar el informe financiero por parte de la tesorera saliente,
5. Conocer el informe anual periodo 2023 de los Comisarios.
6. Conocer y aprobar el informe del administrador.
7. Aprobación del presupuesto anual del periodo 2024

1.- Verificación del quórum. -

El señor Byron Paredes Escobar en su calidad de secretario AD-HOC nombrado para esta Asamblea de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Portal al Sol y por disposición del señor presidente constata el quórum e indica que no existe la comparecencia mismo que no es suficiente para dar inicio a la Asamblea por lo que el presidente dispone se proceda con el tiempo de espera de 30 minutos establecido en el Art. 23 del Estatuto vigente.

Siendo las 19h30 el señor secretario verifica el quórum se cuenta con 32 socios presentes en goce de sus derechos y de conformidad con el artículo 23 del Estatuto de la Asociación, se da inicio la Asamblea General Extraordinaria de socios de "Portal al Sol" con la presencia de la directiva: Sr. Marcos Mata Iturralde, Presidente, Sr. Miguel Soria Castro Vicepresidente, Sr Byron Paredes Escobar, secretario AD-HOC nombrado para esta Asamblea, Sra. Pamela Puente Zamora, Tesorera, Sr. Daniel Arguello Bajaña, Sindico, y los vocales: Sr. Carlos Guzmán Bustamante, Sra. Victoria León Plaza, , Sra. Berenice Aguilar Molina, Sr. Leonardo Moreno Flor, Sr. Daniel Valenzuela Phillips, Sr. Jeffrey Barberán Solórzano, Sr. Luis Neira Ojeda y Sra. Luz Dillon Cisneros.

Toma la palabra el señor Secretario e indica: "Se deja constancia que esta Asamblea se está grabando por audio, se les comunica a los presentes y demás que cada uno de sus intervenciones deben estar sujetas a principios, al debido respeto, a guardar la debida compostura, por lo que la Directiva en caso de presentarse alguna situación que no sea acorde a las normas de la buena convivencia, vamos a presentar las acciones que se consideren pertinentes".



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

El señor presidente indica que esta Asamblea General Extraordinaria contiene los puntos que debían tratarse obligatoriamente en una Asamblea General Ordinaria en enero de 2024 de acuerdo al Estatuto Art. 24 pero que no se realizó debido a que la Directiva en esta fecha aún no había sido formalizada por el MIDUVI sino recién en abril. En tal sentido se solicita a la Asamblea General extraordinaria de socios apruebe los puntos del orden de día de esta sesión por lo que se somete a votación:

Con 42 votos a favor y 0 en contra se aprueba el orden del día y se continúa con la Asamblea.

2. Presentación del Oficio emitido por el MIDUVI mediante el cual se registra la Directiva de la Asociación por el periodo estatutario del 26 de noviembre 2023 al 25 noviembre del 2025.

Toma la palabra el presidente doctor Marcos Mata Iturralde, indicando que mediante oficio MIDUVI CZ5-2024 (Anexo) con fecha 24 de abril del 2024 donde cita "Se registra la Directiva de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION PORTAL AL SOL, establecida en Asamblea General Ordinaria, ya que cumple con la normativa general vigente". A continuación, el documento en lista la nómina de la Directiva período 26 noviembre 2023 a 25 de noviembre 2025, la misma que por demoras administrativas internas del MIDUVI no pudo realizarse antes de la fecha mencionada.

3. Conocer y Aprobar el informe anual del directorio saliente presentado por el expresidente.

Toma la palabra la socia Ing. Diana Villalta Rivera, Presidente del Directorio 2021-2023 presentando su informe de gestión, donde se resalta los siguientes puntos:

FACTURACIÓN ELECTRÓNICA:

- ✓ En febrero de 2023 se realizó el cambio para la emisión en lote de comprobantes electrónicos para ventas (facturación de alícuotas).
- ✓ A partir de esa fecha se eliminó el registro extracontable de la cartera, quedando lo antiguo sin facturar. Este se factura en el momento en que el residente va a pagar.

REGISTROS CONTABLES:

- ✓ La parametrización del sistema contable SIAPRE, se mantuvo de forma razonable y confiable dentro del período 2023.

CUENTAS POR COBRAR (ETAPA JUDICIAL)

- ✓ Se cursaron 41 juicios monitorios durante 2023.
- ✓ 6 residentes demandados, ya liquidaron la totalidad de la deuda, quedando vigente 35 juicios.
- ✓ Se resalta que la cobranza judicial fue cargada a costa del residente demandado, Es decir no se cargó su costo al pago de los residentes responsables que si están al día (se cobraron gastos legales y notariales al deudor) *ly*



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

CUENTAS POR COBRAR (ETAPA EXTRAJUDICIAL)

- ✓ 22 residentes con convenios de pago, sin demanda \$ 32,256.21
- ✓ Se otorgó facilidades de acuerdo a la situación familiar, sin conceder descuento en valores adeudados de alcúotas.

CUENTAS POR COBRAR THALIA VICTORIA

- ✓ Se realizó el registro de la deuda vigente de la Constructora por el valor de USD 90.894. Correspondiente a terrenos que fueron de propiedad de Thalia Victoria y que ya están vendidos, cuyas alcúotas desde el 2015 al 2022, no fueron cargadas.

NÓMINA.

- ✓ Se realizó los asientos de gastos y se generó las provisiones determinadas por mes, según la nómina de empleados que mantiene la Asociación, de enero – diciembre 2023, conciliados con las planillas del IESS.
- ✓ En el mes de octubre/2023 se suprimió el cargo de mensajero, previa aprobación del Directorio, logrando un ahorro en nómina, pues las actividades fueron reemplazadas electrónicamente.

INVENTARIO DE ACTIVOS FIJOS

- ✓ Se realizó el inventario de activos fijos y se entrega el archivo físico y digital a la nueva directiva.
- ✓ Esta información no se había recibido de la directiva anterior, se realizó levantamiento físico.

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN COMUNITARIA

La Ing. Diana Villalta Rivera informa que para promover la integración comunitaria y lograr la integración de los diferentes miembros de la comunidad se han desarrollado programas deportivos y sociales, dirigidos a todos los que vivimos en Portal al Sol, tales como:

- ✓ Vacacionales deportivos de verano.
- ✓ Cursos permanentes de fútbol y vóley.
- ✓ Celebración del día del niño, día de la madre y día del padre.
- ✓ Olimpiadas deportivas familiares.
- ✓ Celebración de fiesta navideña.

PROYECTOS EJECUTADOS:

- ✓ Adecuación de áreas verdes, renovación de sistema eléctrico y luminarias ornamentales de parque de mangos, ubicado en la manzana 1390.
- ✓ Mejoramiento de garitas de entrada principal, habilitando la garita elevada en el primer piso, como parte del reforzamiento de la seguridad.

W



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

- ✓ Proyecto de zonificación del parque de la manzana 1451.
- ✓ Fase I Canchas Deportivas de fútbol para niños y vóley playero: Se realizó el relleno, con cascajo importado, así como la compactación del terreno para la futura construcción.
- ✓ Construcción del parque de vóley de playa: Se avanzó con la construcción de un 45% de la ejecución de la obra, quedando pendiente la instalación de tubos de drenaje y el relleno con arena. Se entregó la red y los soportes a la administración.
- ✓ Reparación y cambio del sistema eléctrico para iluminación y bombas del parque acuático.
- ✓ Construcción aumento y remodelación de la Oficina de administración, incluyendo el Centro de Datos para el proyecto: sobre este tema la Presidente saliente informa que hubo una variación en el proyecto original, debido a diferencias en cantidades contratadas (USD \$11.418) debido a correcciones técnicas por vicios ocultos, así como el contrato de rubros nuevos (USD \$6.204) autorizados por el directorio.
- ✓ CCTV Centralización del sistema de CCTV y migración a tecnología de Fibra óptica.

PROGRAMA POR EJECUTAR

La Presidente saliente, Ing. Diana Villalta Rivera, informa que se impulsaron dos proyectos más, los cuales debido al tiempo que toma su desarrollo y a la disponibilidad de fondos del periodo no estaban planificados para ser concretados dentro del 2023, sin embargo, quedan en curso y aprobados por la Asamblea, para el impulso por parte de la nueva directiva.

- ✓ **MEJORAMIENTO DEL PARQUE DEL ÁREA SOCIAL URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL:** Proyecto en revisión para otorgamiento de financiamiento por el Municipio de Guayaquil. En octubre de 2023 se recibió la segunda visita de inspección para la asignación del presupuesto, en la inspección de avance se comprometió a la asignación de fondos para la caminera, pérgola cancha múltiple. La administración cuenta con oficios del Municipio y se mantuvo reunión de trabajo para presentar al Dr. Marcos Mata con el equipo responsable de parques del Municipio para continuar la gestión.
- ✓ **CENTRALIZACIÓN DEL SISTEMA DE CCTV Y MIGRACIÓN A TECNOLOGÍA DE FIBRA ÓPTICA:** El proyecto fue aprobado en asamblea del 08 de agosto y 03 de septiembre de 2023. El Valor del proyecto se estableció en \$76.993, más IVA, con un financiamiento a 6 meses. Se realizó autogestión mediante rifas para financiar una parte del proyecto. La información técnica del proyecto fue entregada en carpeta física y digital a la nueva Directiva y revisada por el Comisario en la documentación solicitada. Se ejecutaron los siguientes rubros, con la validación de la comisión de CCTV conformada por Asamblea: Compra de rack, puesta a tierra y construcción de data center.

A continuación, se da paso a las preguntas de los socios:

La socia Sra. Johana Muñoz Larrea Mz.1383 V18 consulta si las cuentas por cobrar que se registraban en el extracontable, fueron facturadas, la Ing. Diana Villalta indica que a partir de febrero ya no se registra alícuotas extracontablemente, es decir que la facturación de alícuotas



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

se realiza independientemente del pago, pero lo que corresponde a deudas anteriores a febrero de 2023, siguen en el archivo extracontable y se facturan al momento del pago.

Sin más preguntas se somete a votación de la Asamblea General la aprobación del Informe de gestión presentado por la Directiva Saliente, con los siguientes resultados:

47 votos a favor y 2 en contra, por lo que se APRUEBA el informe.

4. Conocer y Aprobar el informe financiero por parte de la tesorera saliente.

La socia Ing. Victoria León Plaza tesorera del directorio anterior presenta su informe financiero que se anexa a la presente Acta destacándose las siguientes actividades desde octubre de 2022.

- ✓ Facturación mensual desde mes de febrero 2023 al 100% de residentes.
- ✓ Uso del Cash Management para pago a proveedores con certificado bancario y débitos recurrentes.
- ✓ Uso de plataforma de Redi cheque del Banco Guayaquil para depósitos en oficina.
- ✓ Descripción de Funciones: Administrador, Analista de Cobranza y Administrativo, Asistente Administrativo, Asistente Contable.
- ✓ Procedimientos: Caja Chica, Compras, Pagos, Facturación y Cobranza, Activos Fijos.
- ✓ Detalle de Inventario Físico de Activos de la Urbanización Portal al Sol.
- ✓ Se regularizó el uso de liquidaciones de bienes y servicios.

Se presentó además el Balance General al 31 de diciembre 2023, con un total de activos de 49,846.41 USD, total de pasivos de 49,628.71 USD y un patrimonio de 217.70 USD. Total, PASIVO +PATRIMONIO de 49,846.41. Se recalca que el valor que muestra de cuentas por cobrar en el Balance es solo la parte contable (lo facturado), la extracontable que ha venido de varios años se sigue manteniendo en la misma modalidad. Seguidamente se presenta el saldo en Bancos: 12,169.18 USD. Saldo en Bancos por rifas: 9,811.19 USD. Sra. Victoria León Plaza, explica el tema de rifas con una recaudación de 15,701.35 USD y diferencia de 5,388.65 USD registrado en cuentas por cobrar. Además, que ya se usó 5,890.16 USD en compras relacionadas al proyecto CCTV y premios a ganadores de rifas. En cuanto a la recuperación de Cartera de residentes, en el año 2023 fue de 34,721.00 USD que genera una recuperación del 18% de la cartera extracontable donde al cierre del año se queda con 35 juicios interpuestos en diferentes etapas. En cuanto a la morosidad del año se cierra en el 11%. A continuación, se presenta el Estado de Pérdidas y Ganancias, con una comparación con 2021, 2022 y donde se refleja el ingreso del año y se recalca que ahí se muestra parte de la recuperación de cartera mencionada anteriormente. Finalmente se presenta cuadros comparativos en diagrama de barras de los siguientes rubros: Seguridad, jardinería y limpieza, el servicio prestado, mantenimientos varios, sueldos y beneficios varios, energía y recolección de basura y la inversión en proyectos ejecutados 2023.

W A continuación, se dio paso a las intervenciones de socios respecto de este informe. Q



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

El socio Wilson Cruz Chang de la Mz.1394 V3 consulta: ¿Cuál es el saldo a favor del ejercicio económico? La Ing. Victoria León Plaza tesorera saliente, contesta que la administración de Portal al Sol, es sin fines de lucro por lo que se debe ejecutar todo el presupuesto. Las provisiones de cuentas por cobrar nacen de un análisis financiero de acuerdo a lo que no ingresó el efectivo de lo facturado a residentes con la nueva modalidad de facturación mensual. Que además no significa que con la provisión se haga lo que quiera sino lo planificado y aprobado por Asamblea, que se deben seguir los juicios y recuperar estos valores. Todos los residentes que pagamos debemos saber el destino de estos recursos y nadie puede hacer lo que quiera con esto y condonar deudas, hay que estar muy atentos a este informe, indico.

El socio Julio Beltrán Ortiz Mz.1396 V.31 pregunta: ¿Cuántas personas tenía la administración en 2022 y cuanto tienen actualmente? Además, que se justifique la contratación de una persona para recuperación de cartera. La Sra. Victoria León Plaza contesta que actualmente hay 4 personas y que antes eran 5, es decir una menos de la nómina vigente, por cual lo indicado por Sr. Beltrán Ortiz no tiene sustento. Respecto a la contratación específica para gestionar la depuración de cartera, que fue aprobada en Asamblea del año anterior para depurar cuentas de la constructora, donde se exigió búsqueda de documentación de dueños, historiales y recalcule de cuentas y gestionar la cobranza interna desde la administración y que por eso fue necesario esa contratación indico la Sra. León Plaza.

La socia Migdalia Bajaña Chiriboga de la Mz.1396 V42 consultas que se tiene cuentas por cobrar entre alicuotas y rifas por aproximadamente 80000 y que hay una cuenta de 40000 de constructora por lo que se requiere conocer que parámetros utilizaron para la gestión de cobro. Pregunta además que si tenemos más incobrables. Un segundo tema indica Sra. Bajaña Chiriboga que la auditoria del 2023 se observó que los procesos de administración no estaban aprobados por Asamblea y se pregunta si estos ya habían sido corregidos. La Sra. Victoria León Plaza indica que en cuanto a la cartera existe un incremento de la cartera extracontable por la depuración de los terrenos de la constructora y eso hace que la cartera crezca considerablemente. El efecto de las rifas es apenas \$5,388 y el resto de \$74,634 cartera contable por la facturación del año y el no pago de residentes en mora. Se mostró en los ingresos donde hay recuperación. \$34000, pero hay provisión por recuperar de 40000, que la provisión de incobrables es en función de lo que se facturo en el año 2023 recordar que si facturamos a todos los residentes que no pagan eso quiere decir que se genera cuentas por cobrar generando una utilidad que no se tiene, por fin de año se debe de provisionar parte de la cartera y debe llevar el registro posterior de toda esa recuperación, así cuando se cobre en el 2024 será un ingreso. Sra. Bajaña indica que tenemos mayor cantidad de incobrables. Sra. León indica que los porcentajes son del 2023 y que no se confunda con los periodos anteriores. Sobre los procedimientos Sra. León dice que queda pendiente para la nueva administración su ejecución por cuestión de tiempo. En su tercera consulta la Sra. Bajaña interroga sobre saldo en Bancos y también del tema de las rifas y que si se revisan los estados financieros quedan deudas por pagar. Sra. León indicó que en enero se pagó a proveedores. Sra. Bajaña pregunta sobre el valor de las rifas del proyecto CCTV y que se ha usado 5000 USD en conceptos que no están para este proyecto. La Sra. León recuerda que la intención de la rifa es para ayudar el proyecto de CCTV y todo lo usado es parte del proyecto, en consenso con la comisión que se delegó y que



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

era necesario adquirir esos materiales por seguridad por lo que no se puede decir que no es parte del proyecto.

Sra. Estela Vergara Gallegos Mz. 1396 V 30 consulta sobre activos fijos. Sra. Victoria León indica que se tomó inventario de activos fijos y se trabajó con el administrador, la contadora para actualización y ser entregados al presidente y tesorera actual, la socia vuelve a preguntar a lo cual toma la palabra ex Presidente Sra. Villalta indicando que en su periodo no recibió inventarios de activos fijos pero que ahora entrega una lista de inventarios, la Sra. González pregunta de si se comparó con facturas de los periodos anteriores, Sra. Victoria León dice que cuando se hace inventario no se busca fecha, ni facturas, sino que se valida lo que existe físicamente con lo contable y luego proceden los ajustes respectivos.

Toma la palabra el socio Daniel Valenzuela Phillips Mz. 1393 V. 20 e indica que fue parte de la directiva saliente y es parte de la directiva actual e indica que necesario puntualizar lo siguiente, de acuerdo a los Ingresos totales del año 2022 y 2023 presentados se desprende que la administración saliente tuvo mayores ingresos y superó en números lo actuado anteriormente demostrándose eficiencia en ingresos, gastos y ahorros en gastos administrativos. Que hay un ahorro en la gestión de seguridad, la gestión con Interagua que contribuye en la disminución en valores de la administración, destaca que es trabajo fundamental en que genera un ahorro a Portal al Sol.

La socia Laura González Trujillo Mz y v 1394 v 32, indica que: Cuando se registra un gasto es porque definitivamente voy a ejecutar ese gasto. Consulta porque 42000 en gastos sin justificación sustento de que ese dinero lo vamos a cobrar o no, por tanto, estoy condonando, solicito justificar un número alto, porque vamos a permitir mandar a gastos 42000 USD pues las deudas del residente A o B podrían ser incobrables. Sra. Victoria León, indica que como lo menciono anteriormente el sistema facturo desde febrero 2023 hasta diciembre se facturo a todos los que pagan y no pagan de ahí salen todos los residentes que tienen una provisión, que sea una provisión no quiere decir que es un gasto o una salida de efectivo por que la ley permite hacer las provisiones y generar una provisión que se la puede mantener ahí y está dentro en legal para poder hacer las gestiones del caso, no quiere decir que se decidió desaparecer la cartera eso no es así, por eso los siguientes periodos deben de tener muy en cuenta estas cuentas porque ahí están los residentes que no pagan y tenemos que seguir juicios.

Una vez terminada las preguntas, se somete a votación la aprobación del informe financiero de tesorera saliente:

Con 51 votos a favor y 14 en contra se aprueba el informe financiero de tesorera saliente.

5. Conocer el informe anual periodo 2023 de los comisarios.

La socia Sra. Jessica Toro Iñiguez manzana 1389 villa 33 comisaria del periodo Nov 2021-Nov 2023 presenta resumen de su informe el cual se anexa a la presente Acta y destaca la recuperación de cartera y la gestión de cobro a Thalía Victoria. *J*



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

El socio Sr. Norberto Avecilla Cruz manzana 1389 villa 3 comisario del periodo Nov 2021-Nov 2023 presenta resumen de su informe el cual se anexa a la presente Acta y destaca el proyecto CCTV.

6. Conocer y aprobar el informe del administrador

Toma la palabra el señor Aldo Cevallos administrador presenta su informe se dio mantenimiento de 5 bancas metálicas que se encontraban en el terreno de la constructora las mismas que se dieron mantenimiento y fueron colócalas en el exterior de la cancha múltiples, se cambiaron y colocaron nuevas tapas de registro que se encontraban en mal estado en veredas de la urbanización, se realizó la inscripción de 51 nuevos socios, se realizó mantenimientos generales a los postes de luz, bases de postes, que se encontraban en mal estado, bancas, bordillos, anteriormente se lo realizaba con personal de la administración en estos momentos se lo realiza con personal de Integrum generando un ahorro para la urbanización, Se realizó cobranzas extrajudicial a los residentes que se encontraban en mora logrando acuerdos de pago. Se implementó un nuevo biométrico con registro facial y mayor capacidad de memoria, para control de ingreso peatonal en garita 1. Esta administración en el año 2023 ha realizado llamados de atención escrito a los dueños de mascotas, por dejarlas sueltas que deambulen por la urbanización, así como también por quejas realizadas ante la administración. Se realizó el cambio del medidor de la garita 1 de comercial a residencial de pagar US\$1,350 promedio mensuales el día de hoy se paga ahora US\$350 generando un ahorro mensual. Control de servicio de seguridad, sugerimos que en garita 2 implementara el cambio de personal femenino en el área de atención y de esta manera tener una mejora el servicio al residente. Control de servicio de áreas verdes, se supervisa que se realicen los trabajos de la empresa en la urbanización, como el cuidado de las áreas verdes, podas de árboles, la limpieza de veredas, áreas comunes, se rescató el césped que había afuera de la oficina de la administración en el momento de la construcción fue replantada en un área del salón de eventos.

Preguntas de socios: El socio Sr. Dalton Pezo Barreto Mz.1396 V 29, hace una pregunta ¿por qué se utiliza personal de INTEGRUN como mensajero si se les paga para mantener las áreas verdes? El señor Aldo Cevallos administrador le indica que empresa INTEGRUN en el contrato indica áreas verdes y mantenimiento, la limpieza de veredas, oficinas, piscina y el pintar los bordillos, poste entra en el mantenimiento que es lo que la compañía está encargada.

Una vez concluidas las intervenciones el informe se somete a votación para aprobación.

Con 52 votos a favor y 0 en contra se aprueba el informe del Administrador.

7. Aprobación del presupuesto anual del periodo 2024.

La socia Ing. Pamela Puente Zamora manzana 1385 villa 7, en calidad de tesorera actual de la directiva realiza la presentación del presupuesto anual 2024 para conocimiento y aprobación de Asamblea, informa que lo presenta como un flujo con datos reales de enero 2024 a abril 2024 y a partir de mayo a diciembre 2024 está proyectado con un concepto conservador. Este presupuesto está realizado en base a un histórico y lo proyectado, en él constan los costos operativos que son gastos como la seguridad, jardinería, suministros de limpieza, Ghou, Siapre, sueldos administrativos, bonificaciones, IESS, honorarios profesionales, pagos de servicios



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

como luz, agua, alcantarillado, gastos bancarios por comisiones que son los pagos que realizan los residentes con tarjeta y que son asumidos por la asociación, el IVA que se paga a los proveedores, todos estos son pagos que deben hacerse obligatoriamente todo el año, tenemos otros gastos como el mantenimiento de accesos y barreras que está contemplado hacerse trimestralmente, en los meses de marzo y abril se realizó fumigaciones por casos de dengue en el país, dejando un flujo que serán destinados para los proyectos de este año los mismos que están sustentados con cotizaciones referenciales, los mismo que a continuación detallo: 1) puesto de auxilio médico, 2) mantenimiento de cancha sintética el césped y la malla, 3) el mejoramiento de la facha lo primero será mantenimiento de pintura, 6) arreglo de la parte eléctrica con mejora en la iluminación en el área de la pérgola junto a la cancha de futbol, 7) implementación de parque de calistenia para los jóvenes y adultos de la urbanización, 8) para reforzar la seguridad en los ingresos de la garitas se colocaran dispositivo anti evasión, 9) mantenimiento de la cancha múltiple, 10) cambio de letrero de la entrada, 11) Mantenimiento del área del baño de los guardias que se encuentra en el parque de la manzana 1452, 12) señaléticas de control de velocidad personalizadas, 13) arreglo de la acústica del área social, 14) agasajos para el día de la madre, día del padre, día del niño, navidad que sirven para la integración de la comunidad Portal al sol, con relación al proyecto de CCTV al momento tenemos un ahorro 11,218.50, por cobrar en rifas US\$ 3981,34, haciendo un ahorro de US\$10.000 en los meses de julio, septiembre, noviembre más el ahorro de la rifas aproximadamente tendríamos unos US\$41,000.00 para el proyecto es decir que no completamos el valor en su totalidad, en el presupuesto-flujo quedaría un excedente a favor de 14,630; este flujo serviría para las dos prioridades: número uno el proyecto de CCTV o numero dos la cancha de futbol de los niños, con relación a la cuentas por cobrar se informa que se lleva un control a todos los juicios. Preguntas de los socios: La socia Sra. Johanna Muñoz Larrea Mz.1383 V18, indica que es difícil seguir la presentación y que solicito por el chat de su manzana se socialice esta información es un pedido que se ha hecho en otras asambleas. Honestamente comprende la intención, comprendo el proyecto, pero no están los totales que se estiman a diciembre 2024 de los ingresos, no están los totales de los gastos que se esperan, sabemos que va haber US\$ 30,000.00 de flujo que es lo que queda, pero sí creo que es importante saber cómo se ha construido este presupuesto, respecto a los proyectos algunos suenan interesantes pero es muy complicado evaluar en forma aislada, esperaba una consolidación del proyecto, cuánto suman para que en el momento de tomar una decisión priorizarlos, me preocupa que se tome una decisión sin analizar los rubros que vamos autorizar sin tener una lista de su costo estimado que nos permita preguntar, en el futuro es importante socializar de forma previa. Toma la palabra la Sra. Pamela Puente indica que hoy lunes fue socializado por los correos a todos los socios; con relación a los valores totales le indica que sí están desglosados los valores tanto de ingresos, gastos y los costos de los proyectos. Toma la palabra la socia Sra. Laura González Trujillo manzana 1394 villa 32, pregunta que, si se van a cobrar alcuotas extraordinarias, la tesorera aclara que no hay nada de alcuotas extraordinarias, toma la palabra el socio Wilson Cruz Chang Mz1394 V 3 hace la pregunta: ¿cómo antes había ingresos de US\$700,000.00 y ahora es casi 120000 menos? La Sra. Tesorera explica que la proyección del presupuesto es conservadora por esta razón es de US\$583,000,.00 el valor del año pasado es lo real y que presupuesto es una proyección.



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

Toma la palabra el señor presidente Marcos Mata Iturralde e indica que por problemas de nombramiento está comenzando el periodo recién después de 4 meses, por lo que no ha podido convocar a la asamblea para notificar sobre los proyectos, por lo que recién se está haciendo una proyección del presupuesto con las obras que más se necesita, el proyecto de CCTV tiene un monto aproximado aprobado de US\$80,000.00 en una asamblea anterior, pero si en el presupuesto actual se asigna este valor queda un saldo en contra de \$20mil, por lo que propone hacerlo por fases presentado en otra Asamblea para su aprobación, asesorándonos con la comisión de CCTV. Nos ha tocado momentos difícil de seguridad, tomar decisiones que ha incomodado, por lo que se solicita se nos permita cumplir con las propuestas de campaña aprobando el presupuesto presentado por la Tesorera, toma la palabra el socio Tyrone Vizuite Tapia manzana 1380 villa 39 pregunta ¿cuánto va a terminar costando el proyecto?, el presidente le indica que el valor del proyecto ya está autorizado por asamblea y que ese es el tope que no puede excederse, que no lo puede hacer porque el dinero no es suficiente aún, por eso su propuesta es esperar cotizar nuevamente con planteamiento por fase, recalca que a principio de año se realizó mantenimiento de cámaras y se han podido recuperar y que ahora se prioriza la compra de una computadora. La socia Johanna Muñoz Larrea Mz.1383 V18 hace un recordatorio que cuando se aprobó el proyecto la Directiva anterior presento las cotizaciones y referencias por lo que propone que no se avance con los demás proyectos hasta no tener actualizado el proyecto CCTV. Toma la palabra la socia Diana Villalta Rivera para recordar que una de las premisas con que se aprobó el proyecto fue suspender todos los demás obras, si bien es cierto son importantes los proyectos pues todos queremos canchas, mejorar la acústica, son cosas que todos hemos pedido por años pero es importante mencionar que cuando se aprobó se dijo no hacer más obras, propone aprobar los gastos fijos y el ahorro mensual que ya está aprobado en la asamblea del año anterior y el resto de proyectos planteados en otra Asamblea o por motivo de tiempo someterlo a votación. Toma la palabra el socio y miembro de la directiva el señor Jeffrey Barberán Solórzano, indica que todos los proyectos presentados son importantes que se deben priorizan, por ejemplo, el arreglo de cancha de futbol es un mantenimiento que no puede dejarse de hacer. Toma la palabra el Presidente e indica que somos la directiva 2024 han votado por nuestras propuestas, no puedo obligar a la directiva actual a cumplir las cosas que dejó la directiva anterior, estoy tratando de ser equilibrado y justo al tratar de hacer las prioridades como la cancha y su reparación, no siendo mi proyecto de campaña, pero no puedo sacrificar las propuestas de campaña para hacer solamente CCTV. Si tenemos recuperación de cartera y nos va tan bien como a la directiva anterior terminamos el proyecto de CCTV este mismo año y el próximo año avanzamos con las cosas que son urgentes e importantes. La socia Katty Rugel Monge manzana 1386 villa 34, toma la palabra conocemos que las intenciones son las mejores, pero no esta tan claro lo de sistema de cámaras, por lo que mociona "que se vote por el presupuesto presentado, que el proyecto de CCTV sea reevaluado, se cotece nuevamente, se hagan ajustes y se tengan cifras claras para una próxima asamblea". Toma la palabra el Presidente acoge la moción de la socia Rugel y mociona votar por el presupuesto 2024 presentado, que se mantenga el ahorro presentado en este presupuesto y que el proyecto de CCTV sea reevaluado, cotizado nuevamente para ser presentado en otra asamblea.

Con 60 votos a favor y 2 en contra se da por Aprobado el presupuesto del 2023, y la reevaluación de proyecto de CCTV. 



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS URBANIZACIÓN PORTAL AL SOL

De conformidad con el Art 26 del Estatuto son designados tres socios presentes que firmaran el acta, los socios Jessica Toro Iñiguez, Katty Rugel Monge, Vicente Jácome Ávila

En este punto si tener más que tratar siendo las veinte y dos horas y diez minutos el presidente da por clausurada la asamblea extraordinaria de socios de la Urbanización Portal al Sol

Marcos Mata Iturralde
Presidente Portal al Sol

Byron Paredes Escobar
Secretario Asamblea

Katty Rugel Monge
Socio

Jessica Toro Iñiguez
Socio

Vicente Jácome Ávila
Socio

CERTIFICO: Que la Asamblea General Extraordinaria se realizó en la fecha y horas señaladas en los términos señalados en la presente acta, de conformidad con la normativa que regula la vida jurídica de las organizaciones sociales.

Fecha: catorce días del mes de mayo del 2024

Byron Paredes Escobar
Secretario Asamblea